

# ТЕМА 1:

## Понятие земельного права



# План:

1. Понятие о земельном праве
2. Предмет земельного право
3. Методы земельного права
4. Принципы земельного права
5. Система земельного права

## **БЛИЦ ВОПРОСЫ ДЛЯ ПРОВЕРКИ ОСВОЕННОСТИ ПРОЙДЕННОЙ ТЕМЫ:**

1. Перечислите основные понятие «земельного право»?
2. Что является предметом земельного права?
3. С помощью каких методов земельное право регулируется земельные отношения?
4. Перечислите составные части земельного право?
5. Что означает термин «метод регулирования земельных отношений» и какие методы применяется на практике?

# \* Рекомендуемая литература

## Основная:

1. . Ben McFarlane, Nicholas Hopkins. Land Law: Text, Cases, and Materials. OUP Oxford, 2012
2. Земельное право республики Узбекистан: Учебник. Под. Ред. М.Х.Рустамбева. –Т.: ТГЮИ, 2007. -214 стр.
3. А.Нигматов. Земельное право. – Тошкент.: “Ислом Университети”, 2001. – 189 б.

## Дополнительная:

1. Земельное право: Учебник / С.А. Боголюбов, Э.А. Галиновская; Под ред. С.А. Боголюбова – М.: ТК Велби, Изд-во Проспект, 2004.-400 стр.
2. Ерофеев Б.В. Земельное право: Учебник. –М.: ФОРУМ: ИНФРА-М, 2005. -348 стр.
3. Законы и подзаконно-нормативно правовые акты Республики Узбекистан

## Электронные ресурсы:

1. [http:// www. colibri.ru/;](http://www.colibri.ru/)
2. <http:// zakon. rin. ru>
3. <http:// www. Lex.uz>



# Технологическая модель проведения лекции

<i>Количество студентов: 19</i>	Тема 1, лекция 2 , 2 часа
<i>Форма проведения учебного занятия:</i>	Информационная лекция -
<i>План лекции:</i>	1.Принципы земельного право. 2.Система земельного права.
<i>Цель занятия:</i> <b>Формирование понятия о принципах и системе земельного право</b>	
<i>Педагогическая ситуация:</i>	<i>Результаты учебной деятельности:</i>
1.Даёт понятие о принципах земельного право; 2. Даёт понятие о системе земельного право.	1.Формируется представления о принципах земельного право; 2.Формируется представления . о системе земельного право.
<i>Техника и методика обучения</i>	Визуальная лекция, презентация, мозговая атака
<i>Средства обучения</i>	Доска, слайды
<i>Форма обучения</i>	коллективная
<i>Условия обучения</i>	Проектор, аудитория оснащенная компьютером
<i>Мониторинг и оценка</i>	блиц вопросы

## Технологическая карта проведения лекции

Стадии работы	Виды деятельности	
	Преподаватель	Студенты
1 стадия Введение 10 минут	Доводится до студентов название темы, цель, ожидаемые результаты	Слушают и записывают
2 стадия Основная часть 60 минут	2.1. Предлагается основные понятия по теме лекции 2.2. Показываются слайды Power Point по теме лекции Задаются вопросы 2.3. По каждому параграфу плана лекции делает выводы. 3. Для уточнения освоенности темы задаёт блиц вопросы.	Слушают  Основные моменты записывают в тетрадь, задают вопросы  Отвечают на вопросы
3 стадия Заключительная часть 10 минут	3.1. Даёт общее заключение по теме. 3.2. Даёт задание на самостоятельную работу.	Слушают  Выписывают задание

## Что означает понятие «принцип земельного право»?

**Принципы права** – это основополагающие идеи, характеризующие содержание права, его сущность и назначение в обществе ».

**Под принципами** земельного права понимаются выраженные в нормах права, регулирующие земельные отношения, нормативно-руководящие идеи, положения, которые определяют содержание отрасли земельного права, придают целостность и единство правовым нормам, объединенным по предмету и методу правового регулирования в земельное право.

В юридической литературе существуют различные определения понятия «**принципы права**», но, в конечном результате, все они сходятся в том, что это **определяющие идеи, составляющие нравственную и организационную основу возникновения, развития и функционирования права.** Принципы права выражают то главное, основное в праве, что должно быть ориентировано, устремлено на его развитие.

## Виды принципов земельного права

В юридической науке сложилось деление принципов права на **общие (общеправовые), межотраслевые и отраслевые.**

Система принципов земельного права Республики Узбекистан охватывает все три вида и включает **общие конституционные принципы правового регулирования и специальные принципы, отражающие сущность правового регулирования непосредственно земельных отношений.**



**В статье 2  
Земельного  
кодекса  
перечислены  
восемь  
основных  
принципов, на  
которых  
основываются  
земельные  
отношения в  
Республике  
Узбекистан.**

**1. Сохранение земельного фонда, улучшение качества и повышение плодородия почв как важнейшего природного ресурса -основы жизнедеятельности граждан**

**2. Обеспечение рационального, эффективного и целевого использования земель**

**3. Обеспечение особой охраны, расширения и строго целевого использования земель сельскохозяйственного назначения, прежде всего, орошаемых земель**

**4. Оказание государственной и иной поддержки в осуществлении мероприятий по повышению плодородия сельскохозяйственных угодий, улучшению мелиоративного состояния и охране земель**

**В статье 2  
Земельного  
кодекса  
перечислены  
восемь  
основных  
принципов, на  
которых  
основываются  
земельные  
отношения в  
Республике  
Узбекистан.**

**5. Предотвращение нанесения ущерба земле и всей окружающей природной среде, обеспечение экологической безопасности**

**6. Многообразие форм владения и пользования землей, обеспечение равноправия участников земельных отношений, защита их законных прав и интересов**

**7. Платность пользования землей**

**8. Обеспечение полноты и доступности информации о состоянии земель**

**Содержание принципа: Сохранение земельного фонда, улучшение качества и повышение плодородия почв как важнейшего природного ресурса -основы жизнедеятельности граждан**

В данном принципе учитывается значение земли (земельного фонда) как основы жизни и деятельности человека. Согласно ему регулирование отношений по использованию и охране земли осуществляется исходя из представлений о земле как о природном объекте, охраняемом в качестве важнейшей составной части природы. А также как о природном ресурсе, используемом в качестве средства производства в сельском хозяйстве и лесном хозяйстве и основы осуществления хозяйственной и иной деятельности на территории Республики Узбекистан; одновременно как о недвижимом имуществе, как об объекте права собственности и иных прав на землю.

Кроме того, в этом принципе просматривается приоритет охраны земли как важнейшего компонента окружающей среды и средства производства над использованием земли в качестве недвижимого имущества.

При осуществлении деятельности по использованию и охране земель должны быть приняты такие решения и осуществлены такие виды деятельности, которые позволили бы обеспечить сохранение жизни человека или предотвратить негативное воздействие на здоровье человека, даже если это потребует больших затрат

## Содержание принципа: Обеспечение рационального, эффективного и целевого использования земель

Рационализм землепользования заключается в том, чтобы постоянно поддерживать такое состояние, когда возможно оптимальное воспроизводство природных ресурсов, когда не допускаются необратимые последствия для окружающей среды. Под такими последствиями имеются в виду деградация земли, исчезновение некоторых видов животных и растений, усыхание Аральского моря и другие.

Законодательством об охране природы запрещается разработка и реализация народнохозяйственных проектов, связанных с нарушением или разрушением высокопродуктивных естественных экологических систем и природного равновесия, неблагоприятными изменениями климата и озонового слоя Земли, уничтожением генетического фонда растений и животных, наступлением других необратимых последствий для здоровья человека, для окружающей природной среды.

Процесс деградации земель можно подразделить на две категории:

**первая** - обусловленная природно-климатическими факторами, такими, как глобальное потепление климата, рельефные условия (крутые склоны, низменности с отсутствием естественного оттока грунтовых вод и т.д.) и другие;

**вторая** – обусловленная антропогенной деятельностью, связанной с освоением и эксплуатацией земельно-водных ресурсов с нарушением экологических требований.

## **Содержание принципа: Обеспечение рационального, эффективного и целевого использования земель**

По данным Государственного комитета Республики Узбекистан по экологии и охране окружающей среды к основным причинам деградации земель относятся:

- использование и освоение новых земель без необходимой мелиоративной подготовки;
- недостаточное применение севооборотов в хлопководстве, зерноводстве и преимущественно монокультурного земледелия;
- распространение экстенсивного способа использования земель в орошаемых районах;
- неэффективное использование поливной воды;
- слабое внедрение водосберегающих технологий и техники полива в сельскохозяйственном производстве;
- сброс в поверхностные водотоки неочищенных коллекторно-дренажных и сточных вод;
- подтопление орошаемых и пастбищных земель;
- недостаточное развитие коллекторно-дренажной сети;
- нерациональное использование ядохимикатов и минеральных удобрений;
- недостаточность проводимых мер по восстановлению и рекультивации деградированных земель и другие.

**Содержание принципа: Обеспечение особой охраны, расширения и строго целевого использования земель сельскохозяйственного назначения, прежде всего, орошаемых земель**

Приоритет использования земель сельскохозяйственного назначения нашел свое отражение, в первую очередь, в статье 8 Земельного кодекса, где среди восьми категорий земельного фонда Республики Узбекистан первое место отведено землям сельскохозяйственного назначения.

Земли сельскохозяйственного назначения - это земли, предоставленные для нужд сельского хозяйства или предназначенные для этих целей. Земли сельскохозяйственного назначения подразделяются на орошаемые и неорошаемые (богарные) земли, пахотные земли, земли, занятые сенокосами, пастбищами, многолетними плодовыми насаждениями и виноградниками.

Земли сельскохозяйственного назначения неслучайно ставятся на первое место среди выделяемых в законодательстве восьми категорий земельного фонда. Земли сельскохозяйственного назначения являются первой по площади категорией земель единого земельного фонда страны, они занимают не более 45% всей территории Узбекистана.

**Содержание принципа:** Обеспечение особой охраны, расширения и строго целевого использования земель сельскохозяйственного назначения, прежде всего, орошаемых земель

В отличие от других категорий земель, используемых в основном как пространственно-операционный базис, земли сельскохозяйственного назначения выступают в качестве основного средства производства продуктов питания, кормов для животных и сырья для различных отраслей промышленности. И это является главной особенностью указанной категории земель, для которой установлен особый правовой режим, характеризующийся таким использованием земель сельскохозяйственного назначения, при котором обеспечивается охрана земель, повышение плодородия почв, недопущение выведения таких земель из сельскохозяйственного оборота.

**Содержание принципа: Обеспечение особой охраны, расширения и строго целевого использования земель сельскохозяйственного назначения, прежде всего, орошаемых земель**

Одной из главных характеристик земель сельскохозяйственного назначения является их почвенная характеристика. Земля как поверхностный слой функционирует по законам природного развития. Она взаимодействует с другими природными ресурсами. Значительную часть земной поверхности занимают почвы. «Почва — это природное образование, состоящее из генетически связанных горизонтов, формирующихся в результате преобразования поверхностных слоев и атмосферы под воздействием воды, воздуха и живых организмов; обладает плодородием»<sup>1</sup>. В этом значении земля и почва понятия идентичные. Разница состоит в том, что земля является более общим понятием, а почва связывается с конкретным представлением о качестве земли и способности ее использования в сельском хозяйстве. Главное, чтобы при получении максимального количества сельскохозяйственной продукции использование земли как уникального природного объекта было рациональным.



**Содержание принципа: Обеспечение особой охраны, расширения и строго целевого использования земель сельскохозяйственного назначения, прежде всего, орошаемых земель**

Вопросам охраны земель сельскохозяйственного назначения придается особое значение. Комплексное управления земельными ресурсами представляет систему взаимосвязанных экономических, организационных, технических и правовых мер, направленных на регулирование земельных отношений, организацию и обеспечение эффективного использования земель и их охраны, включающую в себя изучение и картографирование земельных ресурсов, ведение земельного кадастра, планирование и прогнозирование рационального использования земель, а также внедрение экономического механизма и инструментов стимулирования рационального землепользования.

**Содержание принципа: Оказание государственной и иной поддержки в осуществлении мероприятий по повышению плодородия сельскохозяйственных угодий, улучшению мелиоративного состояния и охране земель**

Узгидрометом ежегодно ведутся наблюдения (мониторинг) за загрязнением почв в основных сельскохозяйственных районах республики остаточными количествами хлорорганических пестицидов (ДДТ и его метаболита ДДЭ, изомеров ГХЦГ), фосфорорганических пестицидов (фозалон, фосфомид, тиодан), гербицидов (трефлона, далапона) и дефолиантов (хлората магния).

Обследование почв на содержание токсикантов промышленного происхождения вокруг городов Ташкент, Чирчик, Коканд, Самарканд, Бекабад, Наманган и Андижан также свидетельствует, что показатели не превышают допустимых нормативов.

Госком по экологии и охране окружающей природной среды, начиная с 1999 года, ведет наблюдения за источниками загрязнения почв по Программе мониторинга источников загрязнения (МИЗ). Объектами МИЗ являются бывшие аэродромы сельхозавиации, ядохимикаты, склады минеральных удобрений и ядохимикатов, нефтебазы, промышленные предприятия, а также прилегающая к объектам территория, используемая в отраслях экономики.

**Содержание принципа: Предотвращение нанесения ущерба земле и всей окружающей природной среде, обеспечение экологической безопасности**

Экологическая политика республики направлена на осуществление перехода от защиты отдельных элементов природы к всеобщей защите экосистем, гарантированию оптимальных параметров жизненной среды обитания человека.

Реализация такой экологической политики должна стать одним из условий устойчивого развития народнохозяйственного комплекса и общества в целом.

Одним из результатов экологической политики Республики Узбекистан стало улучшение качества окружающей среды на территориях с повышенной степенью риска для здоровья человека и стабилизация экосистем.

Активно осуществляются мероприятия по реабилитации экологической обстановки в Приаралье - ведется строительство малых локальных водоемов, водоводов питьевого водоснабжения. С 1991 года выбросы загрязняющих веществ в атмосферу по республике снизились в 1,95 раза, сбросы загрязненных сточных вод сократились в 2,0 раза. Использование пестицидов за последние пять лет сократилось более чем в 4 раза.

**Содержание принципа: Многообразие форм владения и пользования землей, обеспечение равноправия участников земельных отношений, защита их законных прав и интересов**

Владение, пользование и распоряжение землей осуществляется собственниками земельных участков свободно, только если это не наносит ущерб окружающей среде.

Согласно сочетанию интересов общества и законных интересов граждан регулирование использования и охраны земель осуществляется в интересах всего общества при обеспечении каждому гражданину гарантий на свободное владение, пользование и распоряжение принадлежащим ему земельным участком

Так, например, при изъятии земель для государственных и общественных нужд, с одной стороны, удовлетворяются потребности государства и административно - территориальных образований в земле, с другой - гарантируется защита имущественных прав граждан в форме денежных компенсаций или предоставления другого равноценного земельного участка взамен изъятого.

## Содержание принципа: Платность пользования землей

Согласно данному принципу любое использование земли осуществляется за плату, за исключением случаев, установленных законом.

В ст. 28 Земельного кодекса, названной "Плата за землю", под платой за пользование землей понимается земельный налог и арендная плата. Между тем, правовая природа этих двух видов платы за землю различна. Земельный налог представляет собой властное предписание государства.

От налога может освободить землепользователя только компетентный государственный орган и только на основании закона. Арендная плата - предмет свободной договоренности сторон, заключающих договор аренды земельного участка. Средства от арендной платы поступают арендодателю в соответствии с условиями договора, в то время как земельный налог идет в государственный бюджет в тех суммах, которые установлены законом о плате за землю.

**Содержание принципа: Обеспечение полноты и доступности информации о состоянии земель**

В Законе Республики Узбекистан «Об охране природы (ст. 4)» сказано о гласности в решении природоохранных задач. В Законе «О государственном земельном кадастре» от 28 августа 1998 года с последующими изменениями подчеркивается, что государственный земельный кадастр включает и систематизацию, хранение и обновление земельно – кадастровой информации. А в статье 4 этого Закона к основным принципам ведения государственного земельного кадастра отнесена достоверность земельно – кадастровой информации. Кроме того, согласно Положению о Госкомприроде Республики Узбекистан от 26 апреля 1996 года Госком по экологии и охране окружающей среде обязана регулярно публиковать Национальный доклад, в котором содержатся основные достоверные сведения о состоянии всех природных ресурсов в Республике Узбекистан.

## Система земельного права

Являясь самостоятельной отраслью права, земельное право имеет по содержанию многообразные нормы, в связи с чем их систематизация имеет большое значение. **Системой земельного права называется объединение земельно – правовых институтов, образованных из групп земельно – правовых норм, регулирующих однородные земельно – правовые отношения, имеющие признаки однородности.**

Институты и нормы, в свою очередь, составляют внутренний порядок системы земельного права. Например, правовые нормы, регулирующие отношения, связанные с ведением земельного кадастра, образуют правовой институт государственного земельного кадастра.

## Система земельного права

Земельно – правовые институты относительно самостоятельные и стойкие. Они отличаются друг от друга по характеру регулируемых ими земельных отношений. Земельно-правовые институты разделяются на регулирующие и охраняющие институты. По составу они подразделяются на простые и сложные. В вышеприведенном примере институт земельного кадастра считается простым институтом. Есть такие институты, которые, объединяя два или более института, образуют при этом сложный институт. Таким примером является правовой институт государственного управления в области земель. В этот институт входят институты землеустройства, ведения земельного кадастра, государственного контроля за использованием и охраной земель, решения земельных споров и другие институты.



## Система земельного права

Каждый институт в системе земельного права по его роли, значимости среди других институтов имеет свое место.

Кроме того, институты, составляющие общую часть земельного права, называются общими институтами, а входящие в специальную часть, называются специальными.

Институты общей части отражают важные положения теории государства и права, политические и экономические концепции, являющиеся основой для развития данной науки и земельного законодательства. Институты общей части оказывают большое влияние на формирование содержания и состава институтов особенной части земельного права.

## Система земельного права

Как и другие отрасли права, **земельное право Республики Узбекистан состоит из общей и особенной и специальной частей.**

Кроме понятия, предмета, методов, принципов, общую часть земельного права составляют следующие основные институты: право собственности на государственный земельный фонд и на земельные участки; институт иных видов прав на землю; институт государственного управления, включающий мониторинг земель и контроль за использованием и охраной земель; институт землеустройства и ведения земельного кадастра; институт ответственности за нарушения земельного законодательства.

Особенная часть земельного права состоит из институтов, определяющих правовой режим каждой из восьми категорий государственного земельного фонда, приведенных в статье 8-ой Земельного кодекса Республики Узбекистан.

## Блиц вопросы:

1.Что означает понятие «принцип земельного право»?

2.Каким образом классифицируются принципы земельного права?

3.Что означает понятие «система земельного право»?

4.Что означает понятие «земельно-правовой институт»?

5.Перечислите виды земельно-правовых институтов?

НИУ «ТАШКЕНТСКИЙ ИНСТИТУТ ИНЖЕНЕРОВ ИРРИГАЦИИ И МЕХАНИЗАЦИИ  
СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА»

СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!



Мукумов Абдугани  
Муратович



Кафедра  
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЕ



+ 998 945811900



[a.mukumov@tiame.uz](mailto:a.mukumov@tiame.uz)



@Abdugani Muqumov